

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0730-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de julio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 235-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA**, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 23 892,82 m<sup>2</sup>, ubicado el Lote 1, Manzana A', Sector 2, Zona C, del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Taller de Interés Social El Altiplano, distrito de Yura, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06022368 del Registro de Predios de Arequipa, asignado con CUS n.º 135243 (en adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, es preciso señalar que "el predio" constituye un bien de dominio público, destinado a áreas verdes, y según el artículo 1º de la Ley n.º 26664, éste forma parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital (...).
4. Que, de acuerdo al artículo 56º numeral 1 de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son bienes de las municipalidades, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, por lo que, se determina que comprende a las áreas destinadas a áreas verdes.
5. Que, se debe precisar que los predios destinados a áreas verdes de conformidad con el numeral 3.3 del artículo 3 de "el Reglamento" son bienes de dominio público, bajo los alcances del artículo 73º

de la Constitución Política del Perú, por lo cual no pierden sus atributos como tal al resolverse a través del procedimiento de extinción, salvo que, previamente se efectuó la desafectación o el levantamiento de su condición pública por la entidad competente.

6. Que, asimismo, mediante Memorándum n.º 00394-2021/SBN-DGPE-SDS del 2 de marzo del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 045-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero del 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada.

7. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 16 de octubre de 2015, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Yura (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: área verde, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida registral n.º P06022368 del Registro de Predios de Arequipa; asimismo, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asumió la titularidad de dominio de “el predio” en mérito a la Resolución n.º 0843-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2019, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00005 de la citada partida.

### ***Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad***

8. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN.

9. Que, el numeral 3.12) de “la Directiva” señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte.

10. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento” tales como: a) incumplimiento de su finalidad; b) Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia a la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación del dominio; g) cese de la finalidad; h) Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; i) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; y, j) otras que se determinen por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

11. Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspecciono “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0526-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 (foja 6) y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 045-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero del 2021 (fojas 1 al 25), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

De la inspección in situ, se observa que una parte del predio se encuentra ocupado por terceros, con viviendas de material noble y bloques de sillar, de un solo piso (entre 7 a 8 casas), se hizo el llamado a cada una de las puertas y no se obtuvo respuesta, con excepción en una de ellas, donde se encontró a un adulto mayor quien no quiso identificarse, sin embargo manifestó que la casa era de uno de sus hijos, quien venía viviendo hace más de 15 años aproximadamente y que no se encontraba en casa ya que estaba trabajando. El resto del predio, que es en su mayor extensión, no cuenta con construcciones u ocupaciones, tan solo se observa gran cantidad de vegetación silvestre y rocas sobre un terreno accidentado. Por otra parte, se encontraron dos módulos de concreto que estarían relacionados con obras civiles para el servicio de agua en la zona y un canal de desfogue para el agua de lluvia. esta parte del predio formaría parte de una quebrada. Asimismo, se observan dos paneles de concreto con la siguiente inscripción: "Municipalidad Distrital de Yura – Área reservada para recreación – Prohibido invadir terrenos de propiedad municipal o del Estado, según Ordenanza Municipal n.º 026/MDY del 01/12/2011".

Se deja constancia, que no se encontró a ningún representante de la entidad beneficiaria del derecho dentro del predio."

**12.** Que, continuando con sus acciones la "SDS", solicitó con Memorándum n.º 02161-2020/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre de 2020 a la Procuraduría Pública, brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a "el predio"; siendo atendido con Memorándum n.º 01364-2020/SB-PP del 25 de noviembre de 2020, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio".

**13.** Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 045-2021/SBN-DGPE-SDS, la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 01684-2020/SBN-DGPE-SDS del 7 de diciembre del 2020, notificado el 10 de diciembre del 2020, a través de su mesa de partes virtual: mesadepartes@muniyura.gob.pe, se remitió a "la afectataria" copia del Acta de Inspección n.º 395-2020/SBN-DGPE-SDS, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el literal i) del numeral 7.2.1.4 de "la Directiva de Supervisión", cumpliendo con poner de conocimiento la situación física de "el predio".

**14.** Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la "SDS", descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra "la afectataria", según consta del contenido del Oficio n.º 02287-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo del 2021 (en adelante "el Oficio"), el cual fue recepcionado por la mesa de partes de "la afectataria", el 12 de marzo de 2021, conforme consta del cargo de notificación (foja 26), mediante el cual esta Subdirección solicitó a "la afectataria" los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles del término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación.

**15.** Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el décimo tercer considerando, siendo recepcionado por la mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Yura el 12 de marzo de 2021, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (foja 26); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), se tiene por bien notificado.

**16.** Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" venció el 8 de abril de 2021; no obstante, "la afectataria" no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 27).

**17.** Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0526-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 045-2021/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que "la afectataria" no cumplió con destinar "el predio" a la finalidad asignada; puesto que éste se encuentra sin cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia, ocupado por terceras personas y construcciones con el uso de vivienda, así como, una gran cantidad de vegetación silvestre y rocas propia de la zona que difieren con la finalidad de área verde; aunado a ello no remitió información alguna sobre acciones realizadas o el inicio de estas que denoten la custodia y/o administración de "el predio"; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que "el predio" no se encuentra destinado a la finalidad otorgada, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

**18.** Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN".

**19.** Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de "el Reglamento", el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa".

**20.** Que, por otro lado, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases gráficas no recaen procesos judiciales respecto a "el predio" (foja 32).

**21.** Que, finalmente de conformidad con el artículo 67° de "el Reglamento" al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir "el predio" de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con "el Reglamento" y el numeral 3.22 de "la Directiva" en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de "la Directiva" en la parte pertinente.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", "TUO de la LPAG", la Resolución n.º 0061-2021/SBN-GG del 9 de julio 2021 y el Informe Técnico Legal n.º 0879-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 23 892,82 m2, ubicado el Lote 1, Manzana A', Sector 2, Zona C, del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Taller de Interés Social El Altiplano, distrito de Yura, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06022368 del Registro de Predios de Arequipa, asignado con CUS n.º 135243, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO: REMITIR** una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**CUARTO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

VISADO POR:

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

FIRMADO POR:

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL (E)**